

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2002, GEMEENTE WEHL, 18^e WIJZIGING (Keppelseweg 45, Wehl)

TOELICHTING

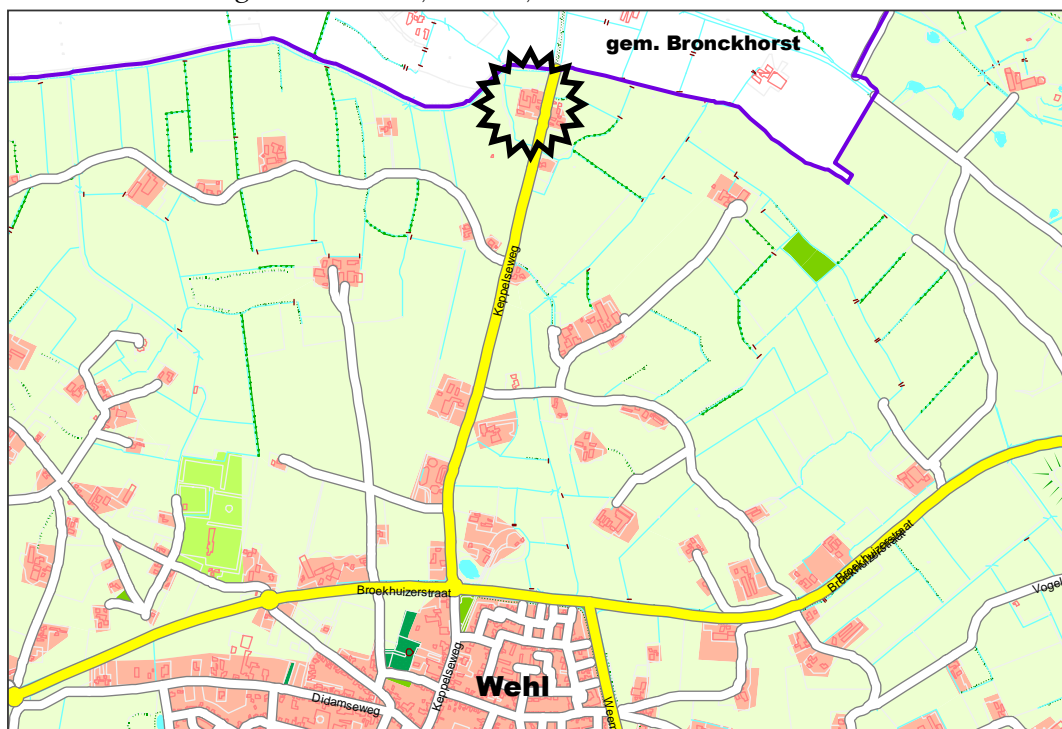
1. Aanleiding en doel

Het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied 2002, gemeente Wehl, 18^e wijziging" is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de heer C. Spaan. De heer Spaan heeft een intensief veehouderijbedrijf, gelegen aan de Keppelseweg 45 te Wehl.

Het plan betreft een verschuiving van het bouwperceel aan de Keppelseweg 45 te Wehl. Op deze wijze kan een nieuwe vleesvarkensstal aan de westzijde van het bedrijf gerealiseerd worden en een berging. Beide gebouwen pasten met een kleine hoek niet in het aanwezige agrarische bouwperceel.

2. Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van Wehl, nabij de gemeentegrens met de gemeente Bronckhorst, aan de weg van Wehl naar Laag Keppel. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Wehl, sectie L, nummer 187.



Kaartje locatie plangebied

3. Ruimtelijke- en milieuaspecten

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2002, gemeente Wehl" heeft het perceel de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' (artikel 6). Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Middels artikel 6 lid 14 zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden zoals bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:

- a. Het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- b. Geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond;
- d. Voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding 'zoekgebied droge ecologische verbindingzone' of 'natte ecologische verbindingzone' mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingzones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
- e. Geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 meter komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding 'natte ecologische verbindingzone';
- f. De oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,25 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
- g. De landschapswaarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- h. De landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- i. Het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) dient in acht te worden genomen.

Het plan is als volgt beoordeeld op basis van deze aspecten:

- Ad a. Het bouwperceel wordt slechts minimaal verschoven.
- Ad b. De nieuw te bouwen gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- Ad c. De verschuiving is noodzakelijk om de bouw van een vleesvarkensstal en een berging mogelijk te maken.
- Ad d. Het bedrijf is niet gelegen in een dergelijke zone.
- Ad e. Deze afstanden worden niet overschreden.
- Ad f. Het oppervlakte van het agrarisch bouwperceel blijft gelijk.
- Ad g. De uitbreiding is direct aansluitend op de huidige bebouwing, de beslotenheid van het landschap wordt hierdoor niet aangetast.
- Ad h. Het verzoek betreft slechts een geringe verandering in het landschap. De ontwikkeling vindt plaats in agrarisch gebied. Het plan veroorzaakt op deze wijze geen onevenredige aantasting van de landschaps- en natuurwaarden.
- Ad i. Er is een landschappelijk inpassingsplan voor de bouw opgesteld. Deze is als bijlage 2 bij het plan gevoegd. Met realisatie van deze beplanting wordt voldaan aan de eisen zoals bepaald in artikel 4 en hoofdstuk IV.

Daarnaast is bepaald dat burgemeester en wethouders alvorens te beslissen omtrent wijziging waarbij het bouwperceel wordt vergroot, advies inwinnen van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden. Dit wijzigingsplan betreft een verschuiving van het bouwperceel. Omdat er geen vergroting plaatsvindt is er geen advies van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden nodig.

Het plan voldoet aan de geldende milieunormen. In verband met de uitbreiding van het bedrijf vindt coördinatie van bouwen en milieu plaats. Noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek en archeologisch onderzoek is niet aanwezig. In het kader van flora en fauna heeft een natuurtoets plaatsgevonden (quick scan). Op basis van dit onderzoek is de verwachting dat de te ontwikkelen plannen geen negatieve effecten opleveren voor dieren en planten.

4. Juridische aspecten

De onderhavige wijziging vindt plaats op basis van het artikel 6 lid 14 van de voorschriften in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2002, gemeente Wehl", overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6 lid 15 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2002, gemeente Wehl" geeft aan dat bij wijziging de procedure wordt gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.